



2015년 제4회
AURI 근린재생 역량강화
한일 공동세미나

도시재생을 만드는 사람들 : 계획에서 실행으로

PROGRAM

13:30 -13:40 축하사. : 김대익 건축도시공간연구소 소장

13:40 -15:40 주제발표.

여는말 **도시재생 실행주체로서 건축가의 역할**
: 윤주선 건축도시공간연구소 부연구위원

주제 1 **민간주도 도시재생 : 민간제안 도시재생 특구를 중심으로**

part 1 : 노무라 테츠(野村 哲) 니켄세케이 도시디자이너

part 2 : 김종범 니켄세케이 도시계획가

주제 2 **창의적 아이디어를 통한 도시공간 창출**
: 백지원 열반테이너 대표

주제 3 마을재생을 위한 민간자립형 운영주체 발굴의 중요성
: 이승민 (주) 리노베링 스텝

15:40 - 15:50 휴식 및 장내정리.

15:50 - 17:00 토론. 도시재생 실행주체의 발굴·육성방안을 위한 과제

진행 : 서수정 건축도시공간연구소 선임연구위원
토론자 : 김종범 니켈세케이 도시계획가
노무라 테츠(野村 哲) 니켈세케이 도시디자이너
백지원 얼반테이너 대표
이승민 (주) 리노베링 스텝

주제 1.

민간주도 도시재생 : 민간제안 도시재생 특구를 중심으로

: 노무라 테츠(野村 哲) 니켄세케이 도시디자이너

: 김종범 니켄세케이 도시계획가

민간주도 도시재생

-민간제안 도시재생특구를 중심으로 -

Nikken Sekkei 프로젝트개발부문 도시디자인부 - 노무라 테츠
(NOMURA Tetsu)

Nikken Sekkei 프로젝트개발부문 도시개발부 - 김종범
(KIM Jongbum)

nikken.jp

NIKKEN SEKKEI
planners | architects | engineers

일본의 도시개발 제도의 발전

nikken.jp

NIKKEN SEKKEI
planners | architects | engineers

기존 건축,도시계획제도

무분별한 건축행위를
규제하기 위한 제도

도시계획

- 도시 마스터플랜
- 도시계획
- 지구계획

1970년대~

도심의 합리적인 토지이용과,
공공공간정비의 유도

도시개발

- 종합설계제도
- 특정가구제도
- 고도이용지구
- 재개발촉진을 위한 지구계획

※건축기준법 / 도시계획법의
개정활용

2000년대 ~

경제 활성화를 위한 대규모 규제완화와
개발보조를 통해서, 민간개발을 촉진하고,
이를 통해서 도시재생의 유도

도시재생

- 도시재생특별조치법
- 국가전략특구

중심시가지활성화

- 도시계획법
- 대규모소매점포입지법
- 중심시가지 활성화법

도시재생특별조치법 都市再生特別措置法

적용 프로세스

②상위계획을 통한 개발의 방향성 유도

도시재생특별조치법에 의거해서, 각 지역의 필요성에 따라서, 각 지자체가 면적 정비방침을 수립

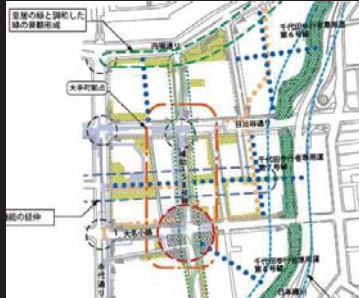
도시반들기 비전
[동경도]



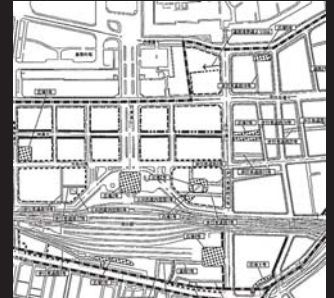
경관계획
[동경도]



가이드라인
[특정지역]



지구계획
[구]



도시재생특별조치법 都市再生特別措置法

적용 프로세스

③ 민간이 도시재생 특별지구를 지자체에 제안



자연환경의 재생



도심 박물관



역사적 건축물의 재생



국제회의장

도시재생특별조치법 都市再生特別措置法 적용 프로세스

③ 민간이 도시재생 특별지구를 지자체에 제안

- 민간 사업자가 도시재생에 기여할 수 있는 요소를 제안

- 용적률을 비롯한 규제완화 인센티브를 제안

도시재생특구로 도시계획지정.

도시재생특별조치법 都市再生特別措置法 적용 프로세스

① 도시재생긴급정비지역의 지정 (도시재생 특별조치법)

② 상위계획을 통한 개발의 방향성 유도 (각종 지자체의 계획 및 구상)

③ 민간이 도시재생 특별지구를 지자체에 제안 (민간 기업에 의한 Bottom Up의 도시계획)

→ 행정이 정한 큰 틀 안에서 민간기업의
자발적 도시공헌을 유도

④ 지자체와의 협의를 통한 특별지구의 승인 → 행정협의(공공공헌의 정도)에 의해서 차별화된 인센티브부여

Top Down

Bottom Up

都市再生
Urban Regeneration

도시재생 특구 사례



마루노우치 파크빌딩
[2010준공]



JP 타워
[2013준공]



오오테마치 타워
[2014준공]



오오테마치1-2계획
[2020년 준공예정]

케이스 스터디: 오오테마치 1-2 계획

프로젝트 사이트



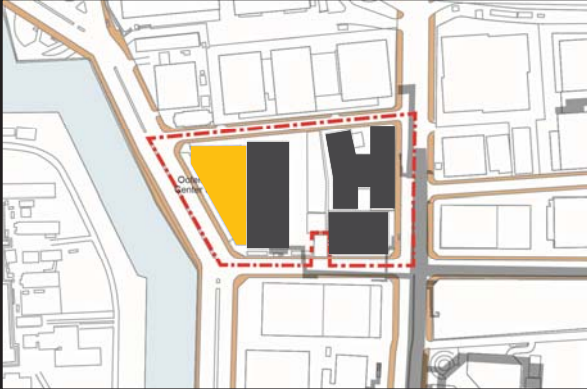
10

프로젝트 사이트

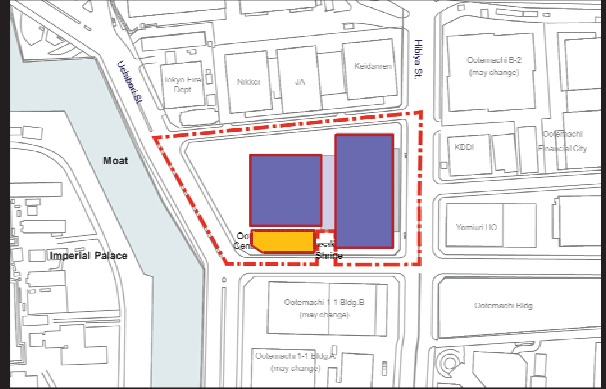


11

필지면적 : 2.1ha



건물 구성 : 3개동
연면적: 199,000m² (3개동)
용적률: 1,300%
높이 : 100m



2개동
361,000m² (2개동)
1,450% (150%UP)
200m (B동)

착공예정 : 2016년 7월
완공예정 : 2020년 3월

12

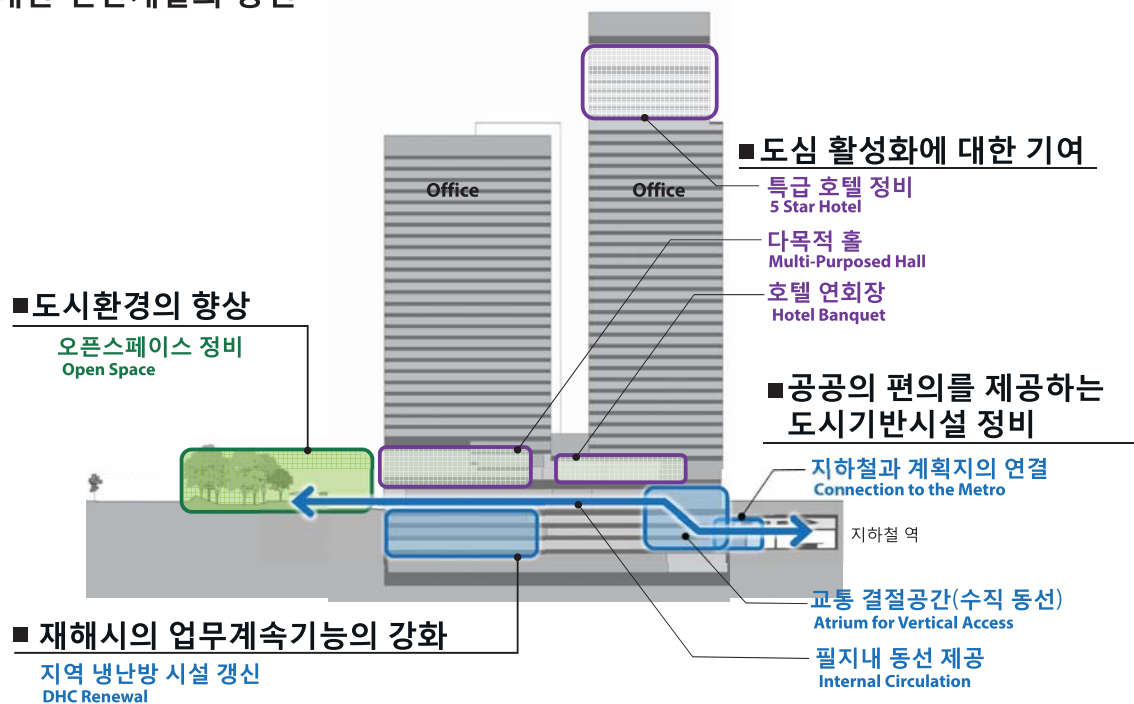


13



케이스 스터디: 오오테마치 1-2 계획

도시재생에 대한 민간개발의 공헌



도시재생에서 유도하는 메뉴

- ① 민간기업의 힘을 이용한 도시 인프라 정비
- ② 도시공헌기능의 도입을 통한 도심 활성화

오오테마치, 마루노우치, 유락초 (大丸有) 지구의 도시재생의 성과

30

오오테마치, 마루노우치, 유락초 (大丸有) 지구의 도시재생의 성과

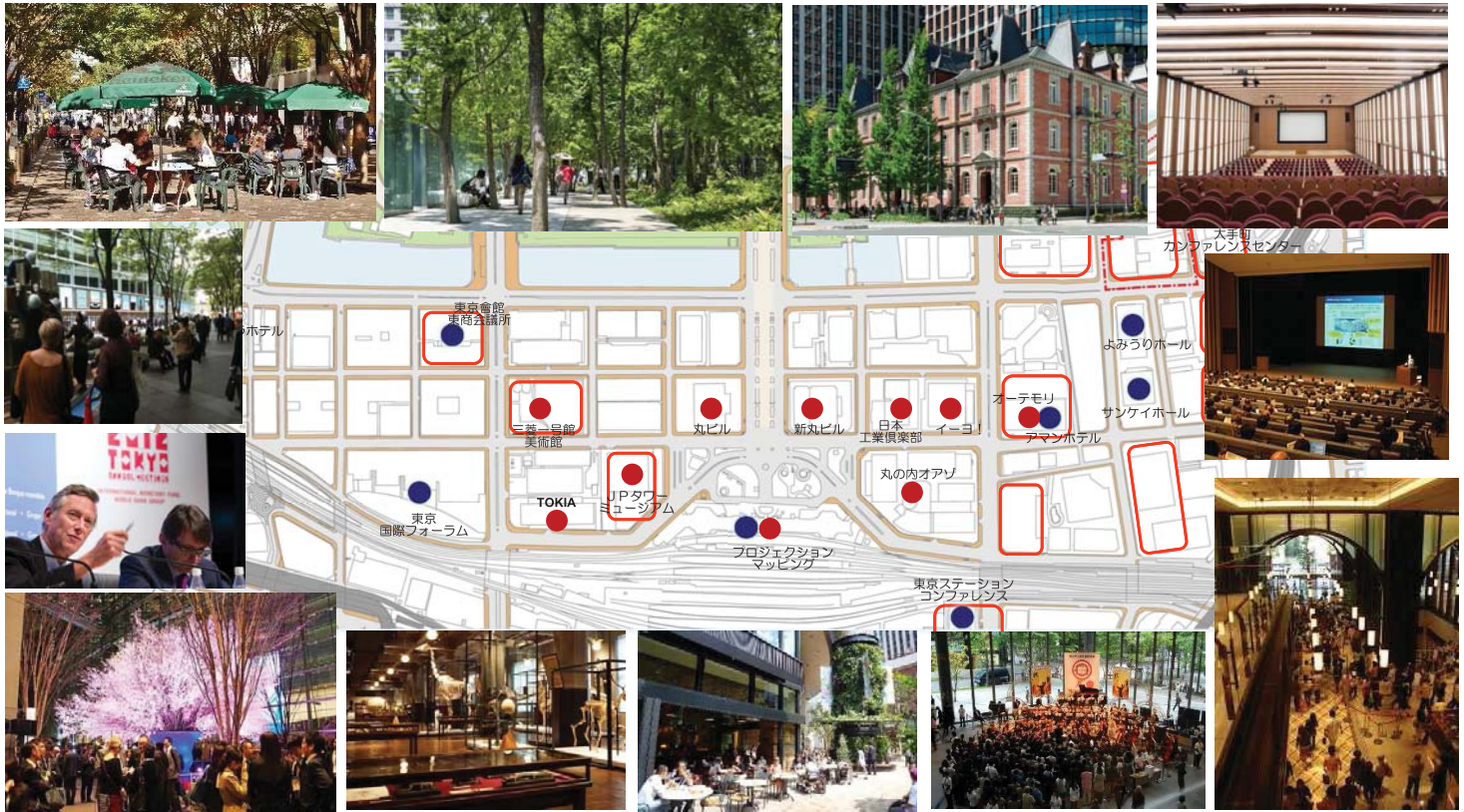


에리어 매니지먼트의 일환으로 개최되는 다양한 이벤트

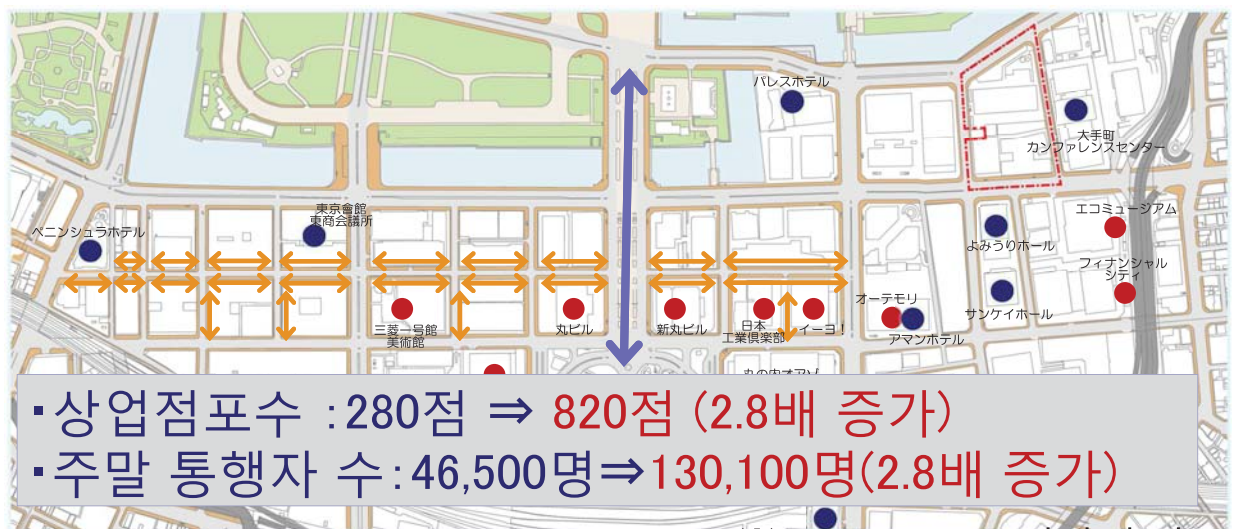


오오테마치, 마루노우치, 유락초 (大丸有) 지구의 도시재생의 성과

도시재생을 위한 기능 배치와 도시재생특구의 지정현황



오오테마치, 마루노우치, 유락초 (大丸有) 지구의 도시재생의 성과



※2002-2012 (10년간의 비교)

주제 2.

창의적 아이디어를 통한 도시공간 창출

: 백지원 얼반테이너 대표

URBANTAINER

PORTFOLIO

URBANTAINER

IDENTITY



DOT



SIDE



CUBIC



EXTENSION



URBAN



EARTH



PUT ALL OF THEM TOGETHER



A FUN CONTAINER FOR THE CITY

URBANTAINER AWARDS

세계 3대 디자인상 석권
32회 건축가 협회상 수상



2015

· 특허출원서 2015-008705-1
‘내화구조의 바닥슬라브를 갖는 건축용 컨테이너 모듈 및 이를 포함하는 건축물’

2014

· 기업부설 연구소 (한국 산업 기술 진흥 협회)
· 우수 디자인 전문 회사 (산업 통상 자원부 / 한국 디자인 진흥원)

2013

· IF DESIGN AWARD (MOBILE APP EVENT DESIGN)
· IF DESIGN AWARD (EVENT ARCHITECTURE)
· 벤처 기업 인증 (기술보증기금)
· 특허 제 10-1346791호
‘컨테이너 및 컨테이너 결합 구조체’

2012

· RED DOT DESIGN AWARD (COMMUNICATION)
· IDEA AWARD
(INTERNATIONAL DESIGN EXCELLENCE AWARD)
· IF DESIGN AWARD (COMMUNICATION)

2011

· iF AWARD (DESIGN LEADER'S CHOICE)
· KOREA DESIGN AWARD(SPACE DESIGN)

2010

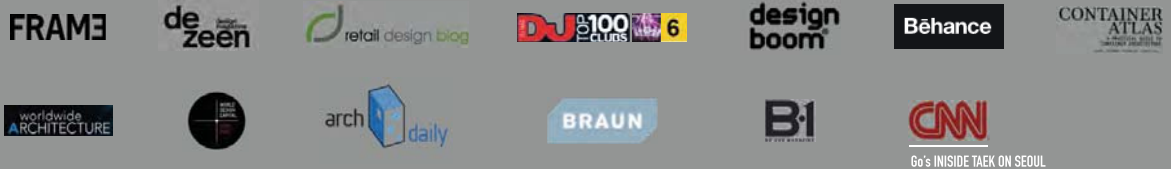
· DAM (DEUTSCHES ARCHITEKTURMUSEUM) PRIZE
OF THE GERMAN ARCHITECTURE MUSEUM
· RED DOT DESIGN AWARD (COMMUNICATION)
· RED DOT DESIGN AWARD (ARCHITECTURE AND INTERIOR DESIGN)

2009

· 32nd KOREAN INSTITUTE OF ARCHITECTS
· BEAUTIFUL ARCHITECTURE IN GANGNAM AWARD

URBANTAINER PRESS

OVERSEAS



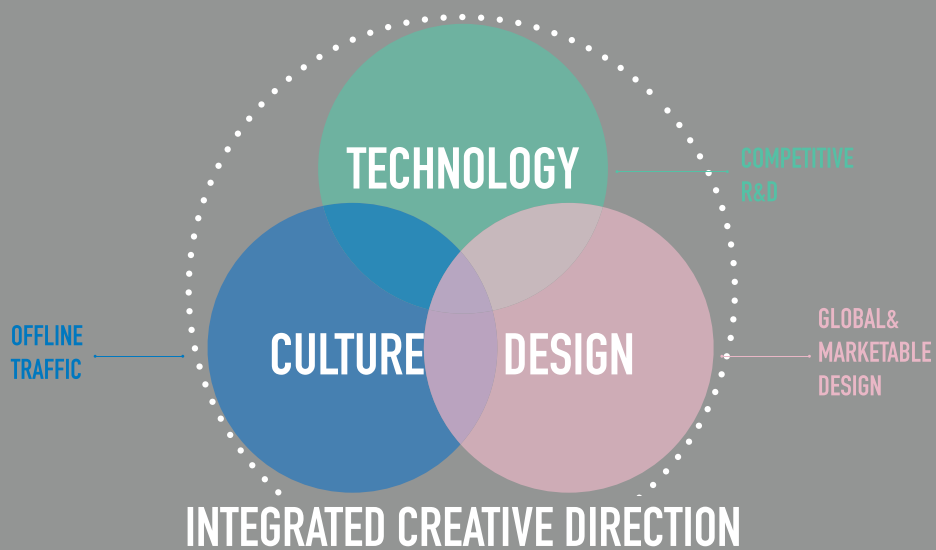
HOME



URBANTAINER ORGANIZATION



URBANTAINER OUR DTC APPROACH



URBANTAINER PROJECTS

ARCHITECTURE

- 2015 National Theater Company Of Korea / Seoul, Korea
COMMON GROUND Project / Seoul, Korea
- 2012 World Design Complex Center / Wuxi, China
- 2010 Asia Culture Center / Gwangju, Korea
- 2009 PLATOON KUNSTHALLE / Seoul, Korea
Seongbuk-Dong 15-45 House / Seoul, Korea
Cabinet Loft House Design / Yangpyeong, Korea
- 2008 Nam-June Paik Art Center - Art Store / Seoul, Korea

INTEGRATED CREATIVE DIRECTING

- 2015 National Theater Company Of Korea / Seoul, Korea
COMMON GROUND PROJECT / Seoul, Korea
- 2013 Pyeongchang Special Winter World Games Olympic
Opening Ceremony / Pyeongchang, Korea
- 2010 NIKE 'PLATFORM' / Istanbul, Turkey
- 2009 SK WEEK&T Pop-up Store / Seoul, Korea
SK WEEK&T Water tank Exhibition / Seoul, Korea
"Club Heaven" Absolut POP-UP PARTY / Seoul, Korea

SPACE BRANDING

- 2015 adidas Climachill Innovation Lab / Seoul, Korea
adidas SUPERSTAR Hall Of Fame / Seoul, Korea
National Theater Company Of Korea / Seoul, Korea
COMMON GROUND Project / Seoul, Korea
- 2014 airbnb Seoul Office / Seoul, Korea
Kakao Friends Pop Up Store / Seoul, Korea
Club MODO / Beijing, China
- 2013 adidas Boost Energy Lab Pop-up / Seoul, Korea
adidas Spring Blade Innovation Lab Pop-up / Seoul, Korea
Club The A / Seoul, Korea
Club OCTAGON Dessert Lounge / Seoul, Korea
- 2012 Wemade Office building / Seoul, Korea
IFC MALL 'M PUB' / Seoul, Korea
Clio Flagship store First Store / Seoul, Korea
Myeong-dong CITI bank / Seoul, Korea
NAVER Incheon Airport Lounge / Incheon, Korea
Seoul Design Festival Naver Exhibition / Seoul, Korea
NAVER MOBILE APP SQUARE 'NAVER On Tour' / Seoul, Korea
Yeosu Expo NAVER Brand Space / Yeosu, Korea
Absolut ELYX artwork / Seoul, Korea
Club OCTAGON Hendrick's Brand Room / Seoul, Korea

2011 Club OCTAGON / Seoul, Korea

- Lounge Bar VINILO / Seoul, Korea
- ARITAUUM Flagship store / Seoul, Korea
- Namsan Tower N SWEET BAR / Seoul, Korea
- Namsan Tower BH style shop / Seoul, Korea
- NAVER APP SQUARE / Seoul & Busan, Korea

2010 CGV Hundertwasser POP UP STORE / Seoul, Korea

- Shinhan Card 'on art' collaboration / Seoul, Korea
- CGV Yongsan GOLD CLASS LOUNGE / Seoul, Korea
- PLAC JEANS Flagship store / Seoul, Korea
- PANCOAT Flagship store / Seoul, Korea
- 'annion kitchen' Korean Restaurant / Shanghai, China
- Pet hospital Spa&Hotel / Seoul, Korea
- Gallery303 Penthouse / Seoul, Korea
- 'MERRY, GO ROUND' Café / Seoul, Korea

2009 'AGRACE' Café / Seoul, Korea

- (☞) GS Homeshopping Outside space / Seoul, Korea
- 'Sarubia' Café / Seoul, Korea
- Seoul Design Festival TREND NOW (SKT) BOOTH / Seoul, Korea
- Asia Pacific Retailer (Hyundai Department) BOOTH / Seoul, Korea
- CJ CGV Appujeong Visual Directing / Seoul, Korea

MEDIA

- 2013 Goethe Institut Korea RE-Opening Show
'As Water, As Nature' / Seoul, Korea
- 2012 Club OCTAGON 1st Anniversary Media ART WORK
'Another Earth' / Seoul, Korea
IFC MALL 'M PUB' / Seoul, Korea
- 2011 Creator's Project '4causes Of Light' / Seoul, Korea

01 COMMON GROUND

USED

컨테이너 리테일 플랫폼

CLIENT

코오롱

LOCATION

서울시 광진구 자양동

DTC TECHNOLOGY

R&D, PATENTS

글로벌 트렌드 '컨테이너 건축', 지속가능한 건축으로 각광

조선일보, 2015년 6월 19일 자



DTC CULTURE

OFFLINE TRAFFIC

얼반테이너가 총괄 디자인 한 커먼그라운드, 연일 화제

이데일리, 2015년 4월 21일 자



**DTC
DESIGN**

INTEGRATED CREATIVE DIRECTION

얼반테이너, 경제성&디자인&트렌드 3박자 두루 갖춘 컨테이너 건축 눈길

전자 신문, 2012월 7월 3일 자



**DTC
DESIGN**

INTEGRATED CREATIVE DIRECTION

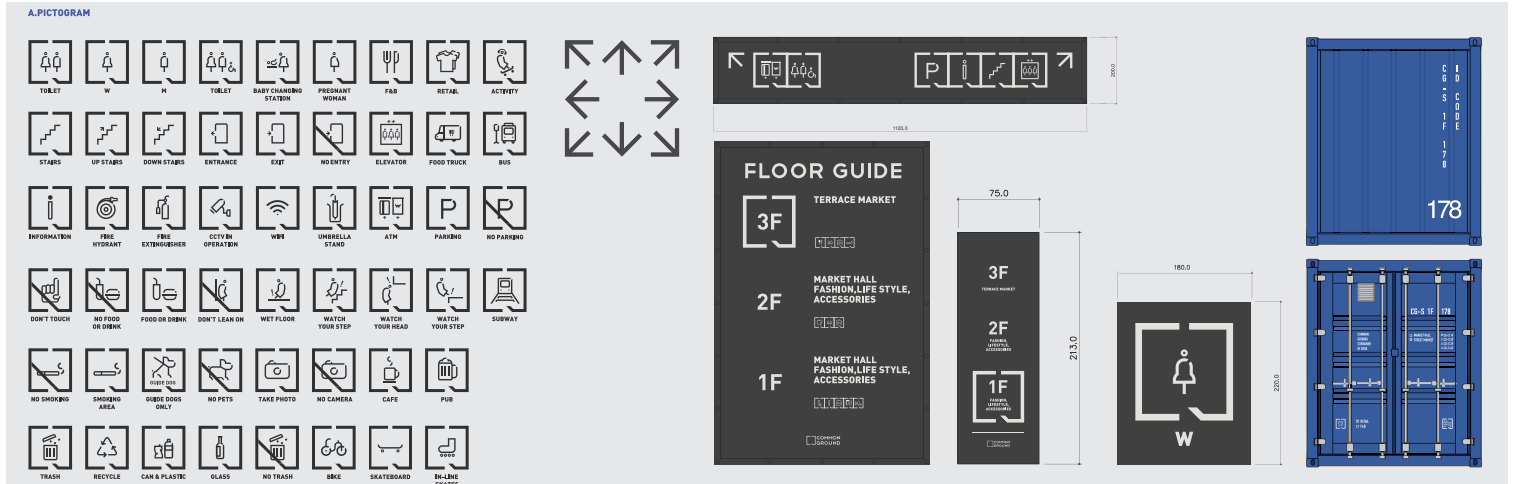
The nation's first container park to become an urban hot spot

The Korea Herald, 2015월 5월 8일 자



The nation's first container park to become an urban hot spot

The Korea Herald, 2015월 5월 8일 자



02 PLATOON KUNSTHALLE

USED

컨테이너 복합문화 플랫폼

CLIENT

(주)플래툰 쿤스트 할레

LOCATION

서울시 강남구 논현동

DTC TECHNOLOGY

R&D, PATENTS

컨테이너 건축물 '플래툰' 레드닷 디자인상 수상

한겨레, 2010월 3월 25일 자



DTC CULTURE

CULTURAL MARKETING

강남의 새로운 문화 랜드마크, '플래툰 쿤스트 할레'

매일경제, 2010월 4월 5일 자



03

NATIONAL THEATRE COMPANY OF KOREA

USED

컨테이너 복합문화 플랫폼

CLIENT

(주)국립국단

LOCATION

서울시 용산구 서계동

DTC TECHNOLOGY

R&D, PATENTS

얼반테이너, 스페이스 브랜딩과 컨테이너 모듈러 공법 결합한 솔루션 제시

연합뉴스, 2015월 6월 25일 자



DTC CULTURE

레고 처럼 조립, 모듈러 건축 뜬다

조선일보, 2015년 6월 24일 자



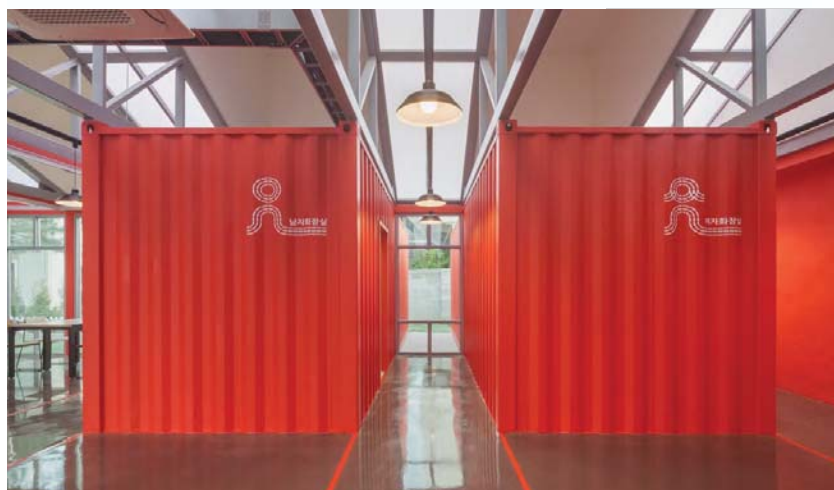
CULTURAL MARKETING





DTC DESIGN

‘얼반테이너’, 공간을 브랜딩해 마케팅의 새 역사를 쓴다!

기업경제신문, 2015년 6월 23일 자

INTEGRATED CREATIVE DIRECTION



 		<p>NATIONAL THEATER COMPANY OF KOREA SPACE DEFINITION</p> <p>TYPE <input type="text" value="SPACE"/> NO. OF CONTAINER <input type="text" value="05 OF 11"/></p> <p>DATE MANUFACTURED <input type="text" value="14.04.2015"/></p> <p>IDENTIFICATION NO. <input type="text" value="0005"/></p> <p>DESIGNED BY <input type="text" value="(manufacturer)"/></p> <p>ESTABLISHED BY  SPONSORED BY </p> <p>국립극단 NATIONAL THEATER COMPANY OF KOREA 문화재단</p>
남	여	

남자화장실 여자화장실

240.0

300.0

04

NAVER APP SQUARE

USED

팝업 스토어

CLIENT

(주)네이버

LOCATION

서울시 중구 명동

DTC
DESIGN

GLOBAL DESIGN

네이버 앱 스퀘어, 세계 3대 디자인상 석권

전자 신문, 2012월 7월 3일 자



DTC DESIGN

네이버 앱스퀘어, 공간 디자인 톱

서울 경제, 2011월 12월 13일 자



MARKETING DESIGN

DTC TECHNOLOGY

디자인 정상회담, if 어워드 수상한 '네이버 앱스퀘어 온투어'

중앙일보, 2013월 3월 10일 자

KNOW-HOW



06

NIKE 'PLATFORM' FIBA World Cup

USED

컨테이너 파빌리온

CLIENT

ZERO

LOCATION

터키, 이스탄불

DTC
CULTURE

CULTURAL MARKETING

버려진 조선소에 컨테이너 40개로 만든 팝업 복합문화 플랫폼

조선일보, 2015년 6월 24일 자



07 CLUB OCTAGON

USED

클럽

CLIENT

(주) 삼원 관광 개발

LOCATION

서울시 강남구 논현동

DTC
CULTURE

CULTURAL TREND LEADER

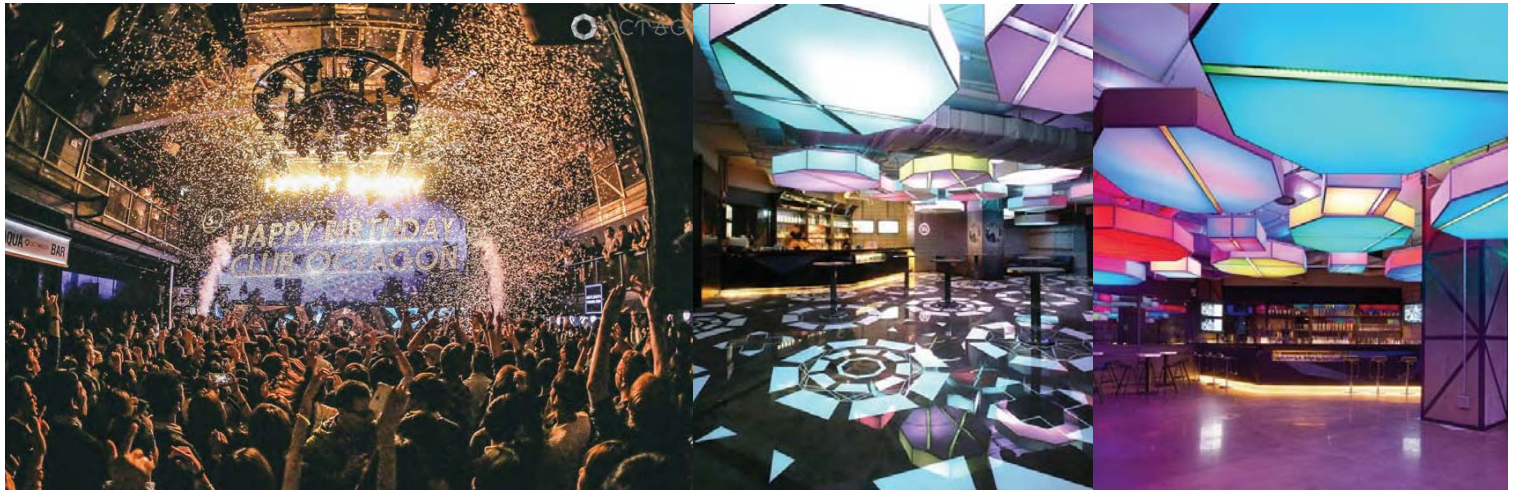
클럽 옥타곤, 월드 랭킹 12위에서 6위 상승, '한류 견인차'

한국 경제 TV, 2015월 4월 8일 자



Club Octagon should be at least Top 3 in the world ranking.

세계적인 DJ 'Fedde Le Grand' 인터뷰 중



08 CLUB THE A

USED

클럽

CLIENT

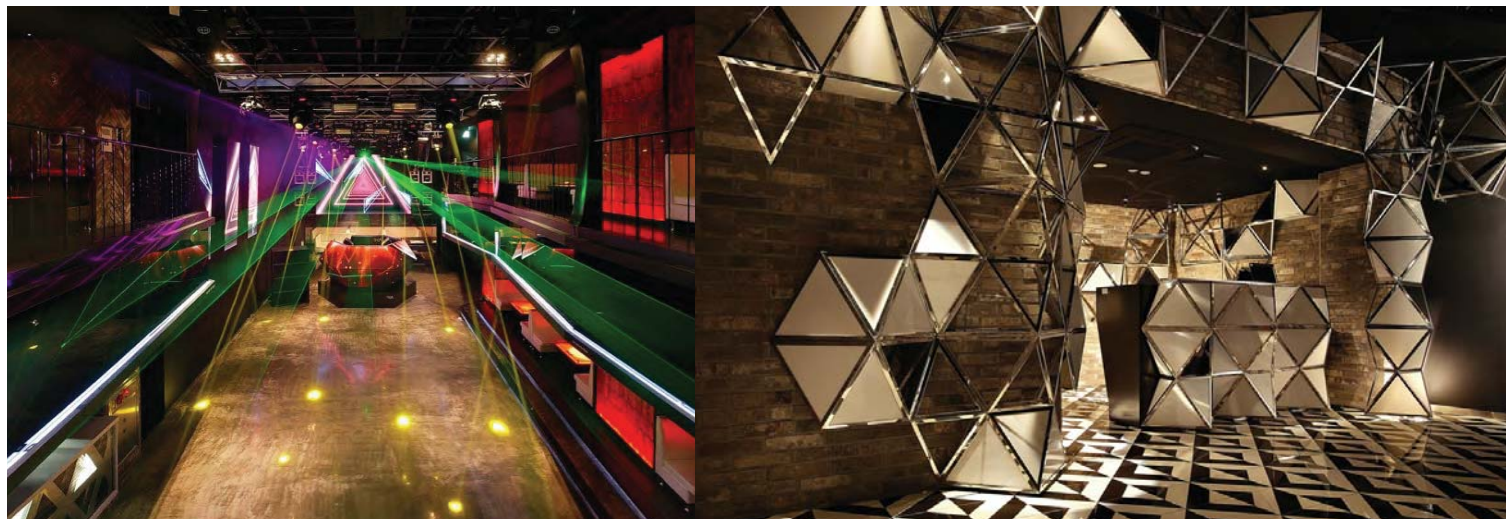
디에이 홀

LOCATION

서울시 강남구 역삼동

세계적인 'DJMAG' 선정 강남 클럽, 2015년 서울의 밤은 뜨겁다

조선일보, 2015년 4월 8일 자



세계적인 팝스타와 한류스타가 찾는 곳, 잇!플레이스 클럽 디에이

머니 투데이, 2013년 10월 24일 자



09

KAKAO FRIENDS POP UP STORE

USED

팝업 스토어

CLIENT

(주) 카카오

LOCATION

현대 백화점 (신촌, 무역, 목동점)

DTC
DESIGN

MARKETABLE DESIGN

팝업스토어 오픈 3일 만에 2만여개 아이템 판매, 매출 1억원

숫자로 보는 카카오 프렌즈 스토어 내부 보고서 中



10

ADIDAS SUPERSTAR

USED

팝업 스토어

CLIENT

아디다스 코리아

LOCATION

서울시 강남구 신사동

DTC
DESIGN

GLOBAL DESIGN

팝업 스토어의 진화...제품을 넘어 '역사를 전시한다'

아시아 경제, 2015월 3월 2일 자



유통, 패션 업계 팝업 스토어 열풍, 복합 문화 공간으로 진화

스포츠 서울, 2015년 3월 25일 자



11

ADIDAS SPRINGBALDE

USED

팝업 스토어

CLIENT

아디다스 코리아

LOCATION

서울시 중구 명동

DTC TECHNOLOGY

INTERACTIVE MEDIA

제품의 추진력과 에너지를 직접 경험할 수 있는 팝업 스토어

스포츠 조선, 2014월 2월 13일 자



DTC DESIGN

MARKETABLE DESIGN

신어보고, 들어보고, 만져보고...체험형 매장이 '대세'

한국 경제, 2014월 8월 12일 자



12

ADIDAS BOOST

USED

팝업 스토어

CLIENT

아디다스 코리아

LOCATION

서울시 중구 명동

DTC TECHNOLOGY

지금은 팝업스토어 전성시대

세계일보, 2014월 9월 18일 자

INTERACTIVE MEDIA



유통 업체, 팝업 스토어로 승부수

디지털 타임즈, 2014월 8월 25일 자



13

ADIDAS CLIMACHILL

USED

브랜드 컨셉 스토어

CLIENT

아디다스 코리아

LOCATION

서울시 중구 명동

DTC TECHNOLOGY

EXPERIENTIAL DESIGN

스페이스 브랜딩으로 새로운 마케팅 솔루션 제시하는 ‘얼반테이너’

이투데이, 2015월 6월 22일 자



DTC DESIGN

MARKETABLE DESIGN

아디다스, 네이버, 카카오프렌즈 성공비결, 리테일 마케팅 '팝업스토어'

이투데이, 2015월 6월 22일 자



주제 3.

마을재생을 위한 민간자립형 운영주체 발굴의 중요성

: 이승민 (주) 리노베링 스텝

Renovation School

관민협력형 민간주도 지역재생 플랫폼

대외협력담당 이 승민

(c) Renovaring Inc.



Renova Ring

◎ 행정, 마을만들기 관계자, 지역 부동산관리회사 등을 대상으로 **리노베이션 마을만들기**를 핵심으로 한 지역 재생 프로그램을 제공.

10개 이상 지자체에서 재생 사업을 전개중.

◎ 이해관계자 합의형성·프로젝트 추진·전문가 육성·리노베이션 마을만들기 관련 노하우 축적 및 네트워킹

- 정책 프로듀스
- **Renovation School** 기획운영
- Treasure Hunting 기획운영
- 웹미디어 RERERE-Renovation 운영
- Renovation School Professional School

(c) Renovaring Inc.

소멸가능성도시

2010년 기준으로 30년 후인 2040년에 20~39세 가임기여성 인구수가 50% 이상 감소하는 지자체. (일본창성학회 2014년 보고서 발표)

1742개 지자체 49.8%인 896개 지자체가 소멸 위기
2040년 인구가 1만인 이하로 추계되는 지자체는 523곳

(c) Renovaring Inc.

즉사도시

공채와 교부금(중앙정부로부터의 보조금)을 제외한 자주재원(세금)만으로는 인건비, 공조비, 공채 이자 등의 의무경비를 지불할 능력이 없는 지자체 (2015년 리노베링 자체조사)

1742개 지자체의 56% 976개 지자체가 이미 사망

(c) Renovaring Inc.

물리적인 동네는 남아있다.

없어지는 것은 지자체

지역재생=지자체의 도시경영문제 해결

(c) Renovaring Inc.

만드는 시대에서 **활용**하는 시대로

(c) Renovaring Inc.

리노베이션 마을만들기

남아도는 빈 공간을 새롭게 활용



공공가치를 추구하는 민간사업주체



지자체 도시경영문제 해결

(c) Renovaring Inc.

리노베이션 마을만들기 3요소

1) 정책 : 행정

2) 수단 : RS (관민협력플랫폼)

3) 주체 : 부동산소유주+마을기업
(공공&민간)

(c) Renovaring Inc.

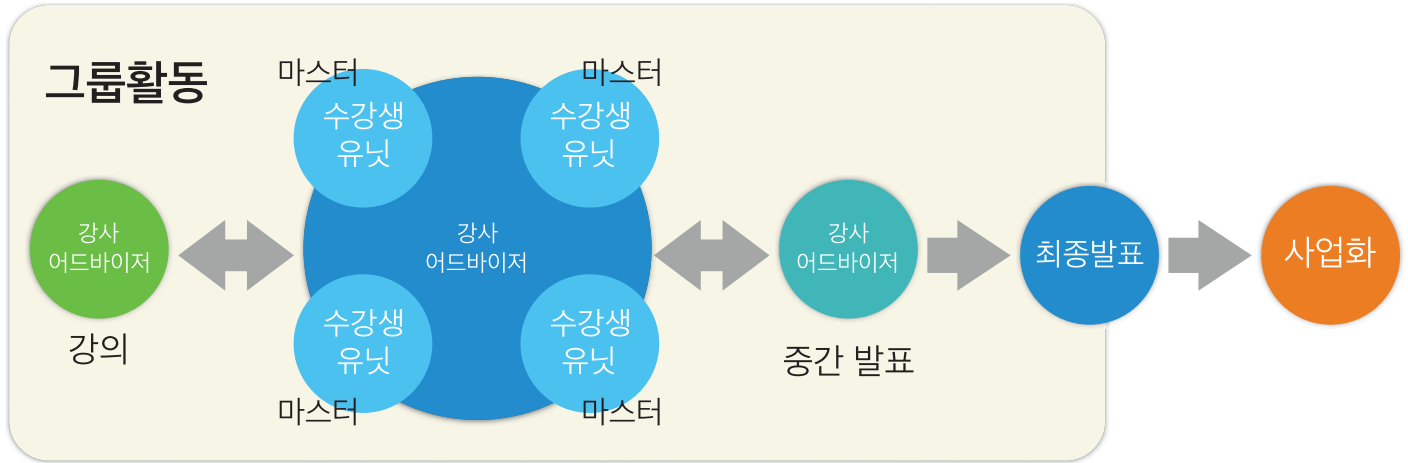


(c) Renovaring Inc.

리노베이션 스쿨이란?
지역 내 실제 빈 공간을 대상으로
3~4일간 집중강의를 통해
빈집의 이활용방안을 구상하여
소유주에게 제안

(c) Renovaring Inc.

리노베이션 스쿨이란?



(c) Renovaring Inc.

리노베이션 스쿨이란?

- ① 도시경영과제 해결을 위한 프로젝트를 만들어내는 엔진
- ② 지역재생을 이끌어갈 다양한 주체(행정, 부동산소유주, 마을기업, 사업가들)들이 모이는 플랫폼
- ③ 탑다운형 마을만들기에서 제대로 기능하지 않았던 합의 형성의 장
- ④ 새로운 주체들의 인재양성

(c) Renovaring Inc.

리노베이션스쿨의 ABC

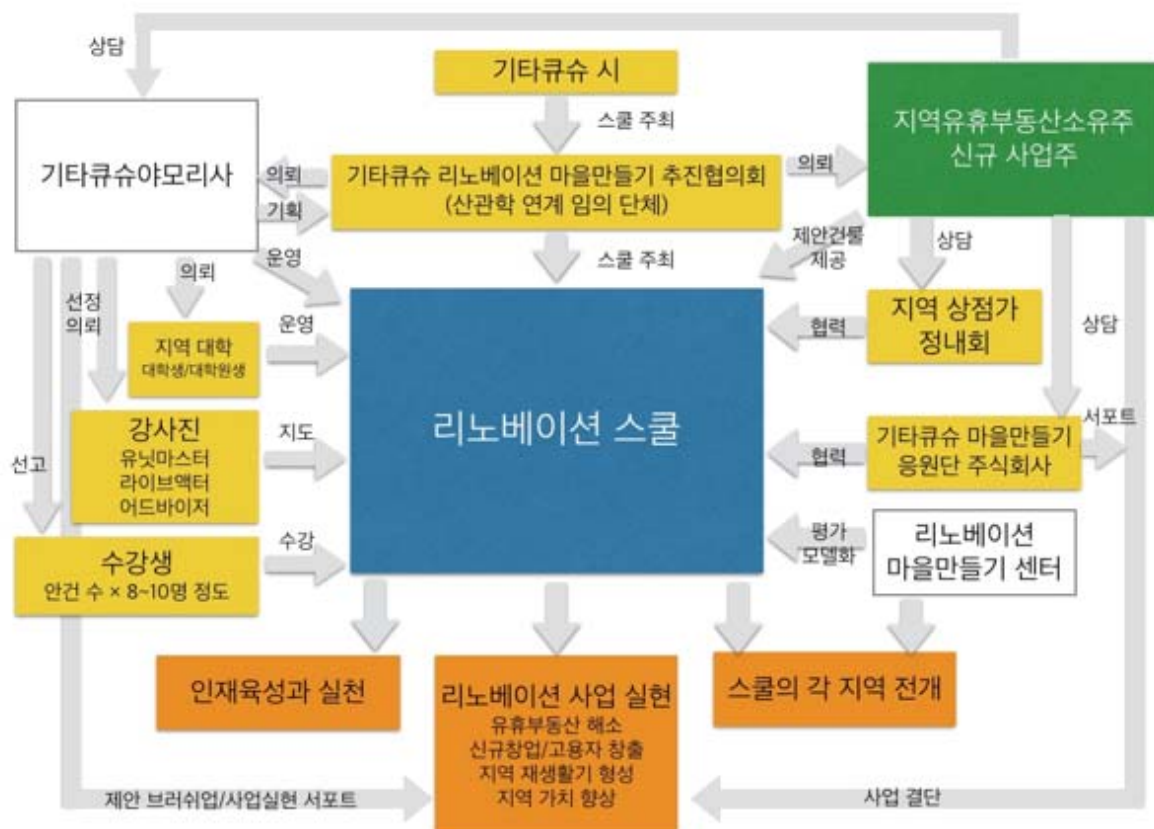


행정 주도	1 대상지역, 대상 공간 찾기 2 공간 소유주의 허가 받기 3 공간 조사 4 지역 조사	리노베링 협력연계
운영	5 사업안 구상 6 공간 소유주에 사업제안	리노베이션스쿨 기획 운영
제도지원	7 사업팀 구성 8 자금조달 9 설계 및 공사 10 홍보 및 운영안 구상 11 사업개시	마을기업 노하우 지원

嶋田洋平、ぼくらのリノベーションまちづくり、日経BP

(c) Renovaring Inc.

기타큐슈시 사례



기타큐슈시 사례



2011~2015년까지 4년간 9회 리노베이션스쿨 개최
고쿠라 지역의 50개 이상 유휴부동산을 안건으로 다룸

기타큐슈야모리사가 사업화한 프로젝트 17건

→ **모든 프로젝트의 사업비는 민간자금**

385명의 고용창출

상점가 보행자통행량 40% 증가

기타큐슈시 사례



기타큐슈야모리사 (株式会社 北九州家守舎) @고쿠라우오마치

◎2012년 리노베이션스쿨에서 결성. 지역대학 교수 2인, 기타큐슈 출신 건축가 1인, 기타큐슈 지역 내 경영인 1인이 공동 출자하여 설립.

◎2015년 8월 현재 고쿠라역 우오마치 지역 주변에서 17개 프로젝트 운영 중. 기타큐슈 리노베이션 스쿨의 운영주체이자, 스쿨 중에 제안된 프로젝트를 검토하여 실현시키는 역할을 맡고 있음.

◎대표 프로젝트로는 MIKAGE 1881, COCLASS, TORIYON, TANGA TABLE 등. TANGA TABLE은 별도 SPC설립과 MINTO기구도 출자한 중형프로젝트

TANGA TABLE

2014년 제6회 리노베이션 스쿨 안건

MARKET×HOSTEL&DINING

민간도시개발추진기구(MINTO) 출자



Photo by Tom Miyagawa Coulton

家守会社 자립형민간마을기업

지역매니지먼트(유희부동산 활용과 비지니스발굴)비지니스

보조금 없이 비지니스를 통한 수익창출과 지역재생 도모

자립형 마을기업 설립을 위해

- ① 작게 시작해서 크게 키워라
겸업으로, 소규모투자로, 작은 규모로 시작하되 단계적으로 확장
- ② 좋은 팀을 만들기
전문영역이 다른 플레이어로 팀을 구성
행동력 있는 소수로 구성하여 빠른 의사결정과 시행력
- ③ 부동산소유주=마을기업=세입자
모든 이해관계자가 리스크와 이익을 공유하는 비즈니스 디자인
- ④ 지역에 필요한 것을 고민
지역에 필요한 플레이어와 콘텐츠=비즈니스 발굴, 연계
- ⑤ 민간사업으로서의 수익성 추구

자립형 마을기업과 공공지원

마을기업에게 필요한 덕목① 공공성

개인의 영리만이 아니라 지역 재생/마을만들기를 위한 활동임을 인식.

마을기업에게 필요한 덕목② 비즈니스 마인드

보조금 없이도 지속가능한 사업가적 자질 필요

리노베이션 스쿨과 같은 플랫폼과 금융지원정책 필요

담보가치를 인정받지 못하는 오래된 건물의 리노베이션 투자 및 영세사업에 대해, 공공성과 사업성을 평가하여 초기자금을 지원할 수 있는 제도 필요

기타큐슈의 경우 정책 목표와 야모리 사업의 방향이 일치하는 경우 간단히 융자받을 수 있는 제도용자 제도를 마련함.